

Exposé

Einfamilienhaus in Frankfurt

Traumhaftes Fachwerkhaus mit großem Grundstück und Terrasse



Objekt-Nr. OM-477196

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.990 €**

60389 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1800	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	357,00 m²	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	115,00 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	85,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Bitte vollständig lesen!
- Es handelt sich um Originalbilder (keine KI)

Traumhaftes Schmuckstück mit großem Grundstück und weiteren Ausbaupotenzialen

Dieses liebevoll gepflegtes Fachwerkhaus vereint historischen Charme mit gemütlichem Wohnkomfort. Auf ca. 115 m² Wohnfläche verteilen sich 5 gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das großzügige Grundstück lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Besonders hervorzuheben ist die schöne Terrasse, die perfekte Voraussetzungen für sonnige Stunden im Freien und gesellige Abende bietet.

Ein echtes Liebhaberobjekt für alle, die das Besondere suchen und Wert auf Charakter sowie eine gepflegte Immobilie legen.

Ausstattung

- Einzugsbereit (nicht vermietet)
- Baujahr: ca. 18./19. Jahrhundert
- Denkmalgeschützt (Steuervorteile sind möglich!)
- Anzahl Zimmer: 5
- Große sonnige Terrasse: ca. 23 qm
- Wohnfläche: ca. 115 qm
- Nettoraumfläche inkl. Keller und Dachgeschoss: ca. 200 qm
- Grundstück: ca. 357 qm
- Grundstück-Bodenrichtwert: 1.000 Euro/qm
- Es besteht Möglichkeit auf dem Grundstück entweder ein EFH oder 2-FH zu errichten (wurde vom einem Architekten vorgeprüft)
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Zustand: sehr gepflegt
- Heizung: Gasheizung (2015)
- Holz-Kamin
- 3 Stellplätze
- PROVISIONSFREI -alleine an Maklerprovision sparen Sie ca. 36.000 Euro!)

Bitte keine Makleranfragen.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Seckbach liegt nur etwa 5 Kilometer nordöstlich der Frankfurter Innenstadt. Malerische Fachwerkhäuser prägen das historische Ortsbild, und der historische Ortskern verfügt über das am besten erhaltene Fachwerk-Ensemble in Frankfurt.

Inmitten der alten Dorfstruktur lässt sich erahnen, dass Seckbach bereits im Jahr 880 als „Villa Seckibah“ (Sickerwasser) urkundlich erwähnt wurde.

Die Infrastruktur ist mit diversen U-Bahn- (U4, U7), Straßenbahn- und Buslinien sowie der nahe gelegenen Autobahn A 661 als sehr gut zu bezeichnen.

Mit dem Namen Seckbach verbindet man zu Recht grüne Naherholung und dörfliches Flair: Durch den Stadtteil verläuft der Frankfurter Grüngürtel mit dem Huthpark, dem Beginn des Quellenwanderwegs und dem Lohrpark. Der Lohrberg – Frankfurts Hausberg mit 185 Metern – bietet einen beeindruckenden Blick auf die Skyline; an seinem Hang wird im städtischen Weingut wie zu römischen Zeiten Wein angebaut. Am Lohrberg entspringt zudem der Mühlbach, der ins Seckbacher Ried fließt, ein naturgeschütztes Feuchtgebiet in einem verlandeten Mainarm und ebenfalls Teil des Grüngürtels.

Der historische Ortskern ist außerdem für seine traditionellen Apfelweinlokale bekannt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer I



Exposé - Galerie



Kinderzimmer I



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppe zur Dachstuhl



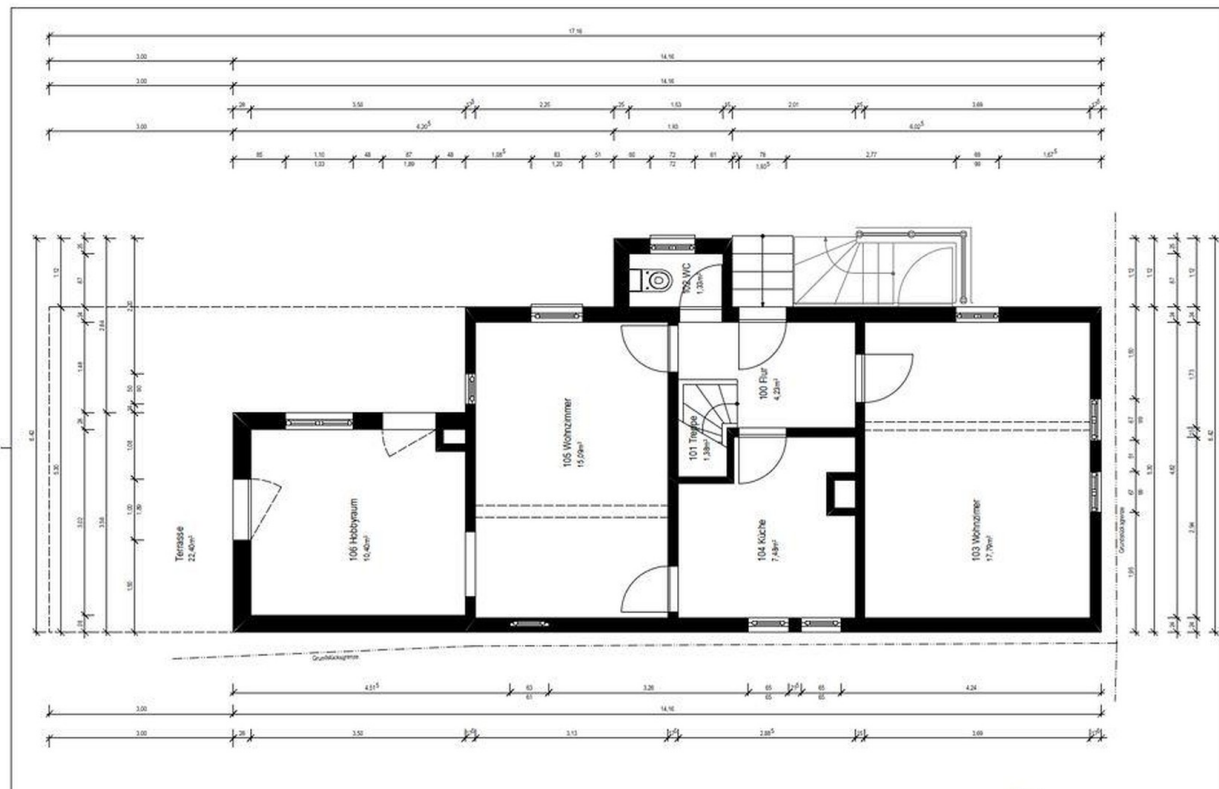
Ausbaureserve im DG

Exposé - Galerie

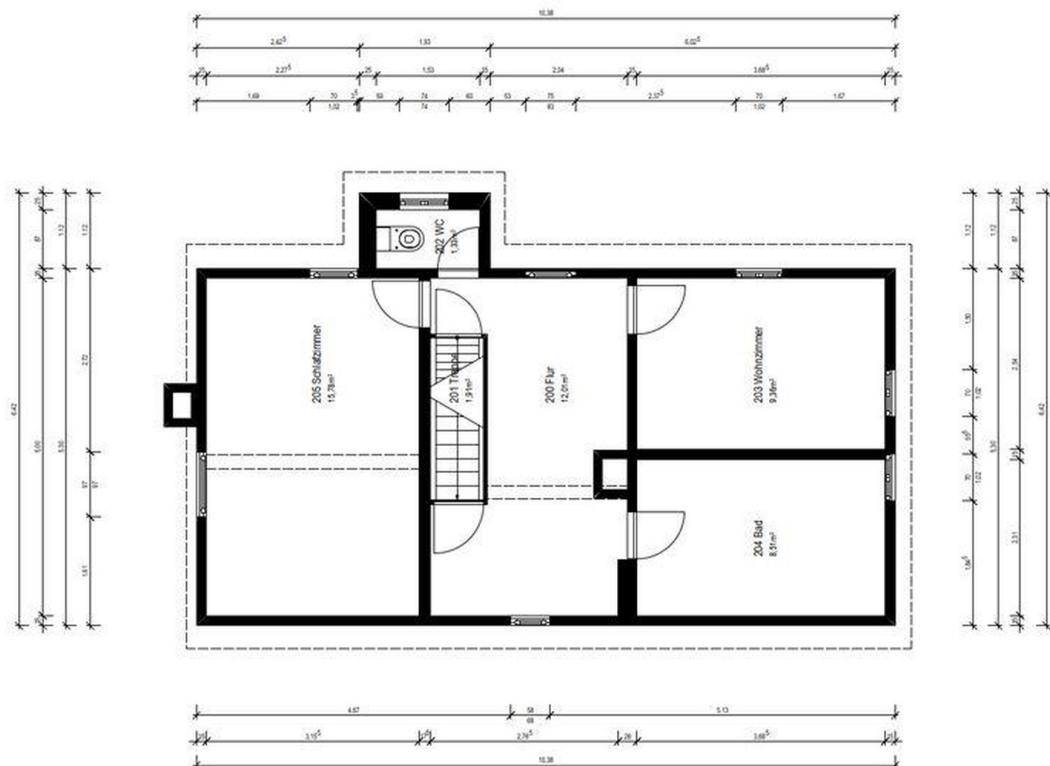


Ausbaureserve im DG

Exposé - Grundrisse

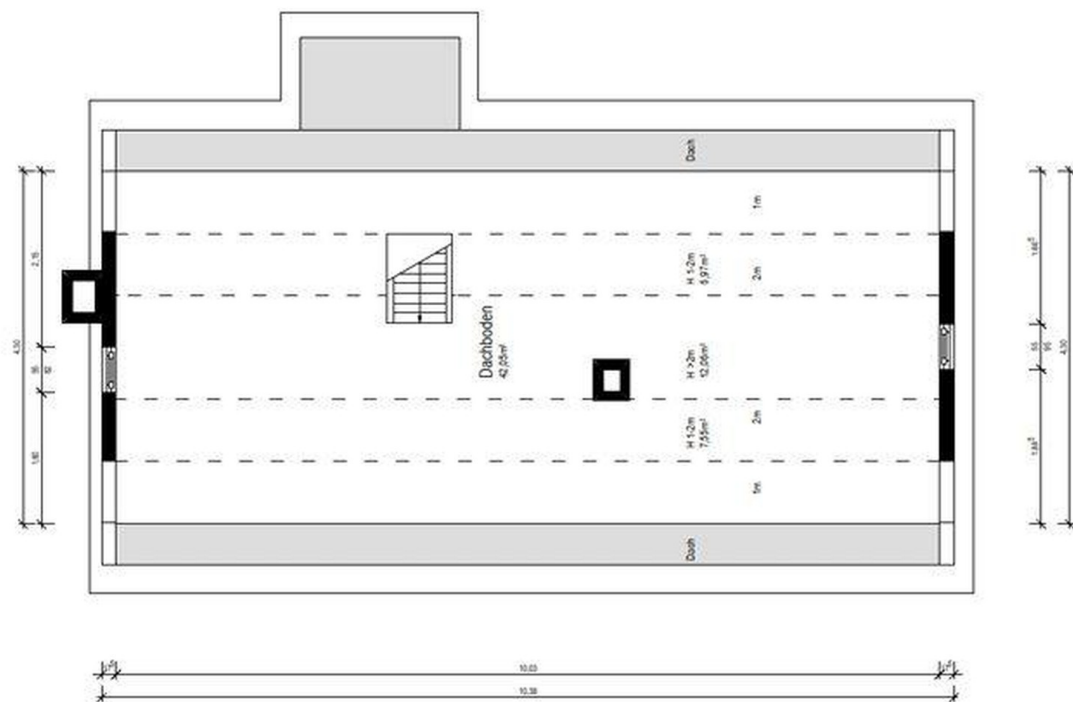


EG



1. OG

Exposé - Grundrisse



Dachspitz